



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1753

## Samostatně stojící RD 5+1 Troubsko

U dráhy, Troubsko



**19 570 000 Kč**

za nemovitost

včetně odměny RK



Vyřizuje

**Ing. Jaroslav Šilhavík**

**Tel.:** 226 633 846

**GSM:** +420 603168629

**E-mail:**

[jaroslav.silhavik@edoreality.cz](mailto:jaroslav.silhavik@edoreality.cz)

|                        |                                      |                                 |                             |
|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>   | po rekonstrukci                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                           |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 127 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 238 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 999 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 51 m <sup>2</sup>                    | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce                  |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                   |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V     | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod      |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod                             | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové          |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                           | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně ne hospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej samostatně stojícího domu 5+1 po rozsáhlé rekonstrukci v obci Troubsko. Jedná se o zděný podsklepený přízemní dům s obytnou vestavbou v patře. K domu náleží prostorná zahrada a zahradní domek

ve dvoře. Celková výměra všech pozemků činí 999 m<sup>2</sup>. Na domě je právě dokončena velmi rozsáhlá rekonstrukce, v rámci které byly citlivě přiznány původní prvky a ráz domu. Komfortní uliční šířka 29 m<sup>2</sup> nabízí řadu dalších možností využití – další stavební parcela, garáž, bazén, zahrada apod. Velkou výhodou je umístění domu v rámci krajové zástavby obce. Parkování je zajištěno na vlastním pozemku. Obec Troubsko přímo sousedí s hranicí města Brna. Má kompletní občanskou vybavenost, výborné dopravní spojení (DPMB, IDS JMK, vlaková zastávka) a snadné napojení na dálnici D1.

#### DISPOZICE:

##### SKLEP:

- Sklepní místnost 20,2 m<sup>2</sup>.
- Průchozí sklepní místnost 19,3 m<sup>2</sup>.
- Místnost pod schodištěm 9 m<sup>2</sup>.
- Schodiště 2,6 m<sup>2</sup>.

##### PŘÍZEMÍ:

- Pokoj z kuchyně 20,2 m<sup>2</sup>.
- Pokoj z chodby 20,6 m<sup>2</sup>.
- Kuchyně 17,9 m<sup>2</sup>.
- Koupelna 5,1 m<sup>2</sup>.
- Komora 2,5 m<sup>2</sup>.
- Zádveří 6,2 m<sup>2</sup>.
- Chodba 9 m<sup>2</sup>.
- WC 1,6 m<sup>2</sup>.
- Schodiště 6,1 m<sup>2</sup>.

##### PATRO:

- Chodba 6,2 m<sup>2</sup>.
- Malý pokoj s komorou 9,5 m<sup>2</sup>.
- Pokoj pod vikýřem 19,3 m<sup>2</sup>.
- Pokoj velký 41,2 m<sup>2</sup>.
- Koupelna s WC 4,2 m<sup>2</sup>.

##### ZAHRADNÍ DOMEK:

- Dílna 8,4 m<sup>2</sup>.
- Sklad 9 m<sup>2</sup>.

##### STAV DOMU A VYBAVENÍ:

Dům je zděné konstrukce s dřevěnými trámovými stropy, částečně podsklepený.

Krov dřevěný polovalbový s valbovým vikýřem, půdní prostor formou vestavby přebudován k bydlení.

Krytina – taška pálená.

Okna plastová s izolačním dvojsklem.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje kombinovaný plynový kotel se zásobníkem, nové rozvody topení, nová topná tělesa.

Podlahy po renovaci, místy nová keramická dlažba, v přízemních pokojích dřevěné parkety, v pokojích v patře prkenná s novým nátěrem. Ve velkém pokoji v patře byla položena nová plovoucí podlaha.

V rámci rekonstrukce proběhla výměna rozvodů vody, odpadů, elektroinstalace a ve všech pokojích byly renovovány omítky.

Původní schodiště a interiérové dveře včetně zárubní byly opáleny a nově natřeny.

Koupelna je rovněž po rekonstrukci, nová dlažba, obklady a sanita – rohová vana, umývadlo, WC, dále příprava vody a odpadu pro pračku.

V kuchyni byla instalována nová kuchyňská linka včetně spotřebičů – elektrická trouba, plynová varná deska, myčka, digestoř.

V rámci rekonstrukce byly opraveny také sklepní prostory, včetně položení nové keramické velkoformátové dlažby.

Hydroizolace původní.

Fasáda domu nově natřena, nové obklady, zateplena severozápadní boční stěna domu.

Ve dvoře se nachází zahradní domek se dvěma místnostmi, po částečné rekonstrukci.